

筠连县沐爱镇乡村振兴项目
收益与融资自求平衡
专项债券专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 088 号

编制单位：四川博锐会计师事务所有限责任公司

编制时间：二〇二二年三月



筠连县沐爱镇乡村振兴项目

收益与融资自求平衡专项债券专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 088 号

我们接受筠连县沐爱镇人民政府委托，对筠连县沐爱镇乡村振兴项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况编制财务评价报告。

在编制财务评价报告时我们参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》的有关规定。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目的收益与融资自求平衡情况。由于在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该评价报告不得用于评价项目的收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

本期债券项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，根据

评价报告中的评价结果显示本次评价的筠连县沐爱镇乡村振兴项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 17,000.00 万元，假设融资利率按 4% 预计，每期债券发行期为 10 年，按期支付利息，每期债券发行期最后一年偿还本金。项目还本付息情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	年初余额	本期发行债券	本期末偿还本金	期末本金余额	利率	本期末支付利息
第 1 年		12,500.00		12,500.00	4%	500.00
第 2 年	12,500.00	2,500.00		15,000.00	4%	600.00
第 3 年	15,000.00	2,000.00		17,000.00	4%	680.00
第 4 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 5 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 6 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 7 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 8 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 9 年	17,000.00			17,000.00	4%	680.00
第 10 年	17,000.00		12,500.00	4,500.00	4%	680.00
第 11 年	4,500.00		2,500.00	2,000.00	4%	180.00
第 12 年	2,000.00		2,000.00	-	4%	80.00
合计		17,000.00	17,000.00			6,800.00

二、收入产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

本期债券对应项目主要建设内容：

- (1) 种养循环基础设施配套建设项目；(2) 土地增减挂钩项目；

(3) 乡村农旅体验基地建设项目；(4) 人居环境整治项目；(5) 乡村基础设施（农贸市场）提升工程；(6) 沐爱镇社区养老服务综合体建设项目；(7) 筠连县沐爱镇沐爱烈士陵园维修改造工程。

项目建设期 3 年，拟自计算期第 4 年开始经营，结合项目拟申请发行债券融资计划，设定本期债券对应项目经营期为 9 年。

2. 项目经营期产生的净现金流入

假设本期债券对应项目自计算期第 4 年开始正式经营，经营期为 9 年，债券存续期内项目可实现总收入 36,638.20 万元，可用于还款资金为 28,691.80 万元。

三、预期收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目经营期产生的现金流入，本期债券对应项目预期收入偿还融资本金和利息情况为：债券存续期内，本期债券对应项目可实现总收入 36,638.20 万元，对债券本息 23,800.00 万元（含建设期利息）的覆盖倍数为 2.16；可用于还款资金为 28,691.80 万元，对债券本息 23,800.00 万元（含建设期利息）的覆盖倍数为 1.21。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



中国·成都



二〇二二年三月十二日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期收入为基础，结合项目的建设期、当地社会经济发展状况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目收入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施机构基本情况

实施机构：筠连县沐爱镇人民政府

（二）项目概况

1. 项目位置

本期债券对应项目位于四川省宜宾市筠连县。

2. 项目内容与规模

本期债券项目主要建设内容：

- （1）种养循环基础设施配套建设项目；（2）土地增减挂钩项目；
- （3）乡村农旅体验基地建设项目；（4）人居环境整治项目；（5）乡

村基础设施（农贸市场）提升工程；（6）沐爱镇社区养老服务综合体建设项目；（7）筠连县沐爱镇沐爱烈士陵园维修改造工程。

3. 投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本期债券对应项目总投资 21,600.00 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为财政预算投资和地方政府专项债券。

4. 资金平衡

本期债券对应项目形成的收入按照《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

本项目拟自计算期起第 4 年开始正式经营，经营期为 9 年，债券存续期内，项目收入主要为城乡建设用地增减挂钩节余指标流转收入、农产品交易市场租售收入以及财政补贴收入。

（1）城乡建设用地增减挂钩节余指标流转收入

城乡建设用地增减挂钩节余指标流转收入=节余指标（亩）×流转单价（万元/亩）

根据四川省自然资源厅《关于四川省 2021 年第 1 批城乡建设用地增减挂钩试点项目区实施规划的批复》（川自然资函〔2021〕643 号），

土地增减挂钩项目复垦面积 900 亩，本项目建成后可产生城乡建设用地增减挂钩节余指标共计 630 亩，计划于运营期前五年平均出让。

根据四川省城乡建设用地增减挂钩节余指标流转信息平台，同地区城乡建设用地增减挂钩节余指标流转价格为 30 万元/亩，结合项目实际情况，本项目城乡建设用地增减挂钩节余指标流转单价按 30 万元/亩估算。

（2）农产品交易市场租售收入

农产品交易市场租售收入=出租收入+出售收入

①出租收入（年）=出租面积（ m^2 ） $\times$ 出租价格（元/ m^2 /月） $\times$ 12（月） $\times$ 出租率；

本项目建成后农产品交易市场面积为 4,000.00 m^2 。采用先租后售模式运营。

出租价格参考当地同类型市场出租价格，按照 20.00 元/ m^2 /月估算，出于谨慎性原则，考虑一定的出租率，运营期第一年为 60%，考虑一定的增长，但不超过 85%。

②出售收入=出售面积（ m^2 ） $\times$ 出售价格（元/ m^2 ）；

本项目建成后农产品交易市场面积为 4,000.00 m^2 ，采用先租后售模式运营，在计算期最后三年全部出售。

出售价格参考当地同类型市场出租价格，按照出售价格 7,000.00 元/ m^2 估算。

（3）财政补贴收入

乡村振兴，生态宜居是关键。良好生态环境是农村最大优势和宝

贵财富。必须尊重自然、顺应自然、保护自然，推动乡村自然资本加快增值，实现百姓富、生态美的统一。乡村振兴，生活富裕是根本。基于项目的公益性，本项目每年预计获得财政补贴 1,600.00 万元，项目计算期内共计 14,400.00 万元，占总收入比例 39.30%。项目财政补贴已经过财政承受能力论证，地方财政有能力保障项目财政补贴及时足额到位。

综上所述，项目运营期内项目预计可实现总收入共计 36,638.20 万元，详见附表。

2. 项目成本

本项目成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用、城乡建设用地增减挂钩节余指标流转成本摊销及折旧费、利息支出。

（1）工资及福利费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，本项目拟定员 20 人，工资参考近三年宜宾市统计局公布的人均工资水平及当地同类型职业现有工资及福利水平，项目人均工资及福利费按运营期第一年 60,000.00 元/年/人、后续年度考虑每年上涨 1,000.00 元/年/人计算。

（2）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。本项目修理费按项目折旧与摊销费的 8% 计算。

（3）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》，其他费用为项目经营期间发生的其他不可预见费用，本项目按总收入减去财政补贴收入后的2%计算。

（4）城乡建设用地增减挂钩节余指标流转成本摊销及折旧费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，本项费用包括城乡建设用地增减挂钩节余指标流转和农产品交易市场应摊销的投资成本以及其他资产折旧费，本项目折旧与摊销费按年限平均法计提，每年720.00万元。经测算，经营期内折旧与摊销费共计6,480.00万元。

（5）利息支出

根据《建设项目经济评价方法与参数》，本项目发行债券17,000.00万元，每期债券发行期限10年，利率按4.00%计算，项目建设期间产生的利息计入建设期利息，经营期间产生的利息计入利息支出。

经计算，经营期内利息支出共计5,020.00万元。

综上所述，项目运营期内总成本费用共计13,615.15万元，其中经营成本2,115.15万元，详见附表。

3. 相关税费

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）等相关文件，

本项目增值税为 9%、城市维护建设税为 7%、教育费附加为 3%、地方教育附加为 2%。

经测算，计算期内项目预计产生增值税 300.42 万元、税金及附加 100.64 万元。

4. 项目损益

本项目运营期内项目总收入为 36,638.20 万元，项目息税折旧摊销前利润为 34,422.41 万元，详见附表。

（四）还本付息的测算

经上述测算，在相关实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附表：收入预测表

总成本费用估算表

项目损益表

项目资金测算平衡表

附表：

收入预测表

单位：万元

序号	项目	项目计算期										合计
		第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年		
一	总收入	5,437.60	5,447.20	5,456.80	5,461.60	5,461.60	1,681.60	2,361.20	2,680.60	2,650.00	36,638.20	
(一)	城乡建设用地增减挂钩节余指标流转收入	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00					18,900.00	
	节余指标（亩）	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00						
	流转单价（万元/亩）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00						
(二)	农产品交易市场租售收入	57.60	67.20	76.80	81.60	81.60	81.60	761.20	1,080.60	1,050.00	3,338.20	
1	出租收入	57.60	67.20	76.80	81.60	81.60	81.60	61.20	30.60		538.20	
	出租面积（㎡）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	3,000.00	1,500.00			
	出租价格（元/㎡/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00		
	出租率	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		

序号	项目	项目计算期										合计
		第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年		
2	出售收入							700.00	1,050.00	1,050.00	2,800.00	
	出售面积（m²）							1,000.00	1,500.00	1,500.00		
	出售价格（元/m²）							7,000.00	7,000.00	7,000.00		
(三)	财政补贴收入	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	14,400.00	
二	增值税	5.18	6.05	6.91	7.34	7.34	7.34	68.51	97.25	94.50	300.42	
三	税金及附加	7.53	8.78	10.05	10.67	10.67	10.67	15.57	15.35	11.35	100.64	
1	城市维护建设税	0.36	0.42	0.48	0.51	0.51	0.51	4.80	6.81	6.62	21.02	
2	教育费附加	0.16	0.18	0.21	0.22	0.22	0.22	2.06	2.92	2.84	9.03	
3	地方教育附加	0.10	0.12	0.14	0.15	0.15	0.15	1.37	1.95	1.89	6.02	
4	房产税	6.91	8.06	9.22	9.79	9.79	9.79	7.34	3.67		64.57	

总成本费用估算表

单位: 万元

序号	项目	项目计算期									合计
		第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	
1	工资及福利费	120.00	122.00	124.00	126.00	128.00	130.00	132.00	134.00	136.00	1,152.00
2	修理费	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	518.40
3	其他费用	76.75	76.94	77.14	77.23	77.23	1.63	15.22	21.61	21.00	444.75
4	城乡建设用地增减挂钩节余指标流转成本摊销及折旧费	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	6,480.00
5	利息支出	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	180.00	80.00	5,020.00
7	总成本费用	1,654.35	1,656.54	1,658.74	1,660.83	1,662.83	1,589.23	1,604.82	1,113.21	1,014.60	13,615.15
8	经营成本 (1+2+3+4)	254.35	256.54	258.74	260.83	262.83	189.23	204.82	213.21	214.60	2,115.15

项目损益表

单位：万元

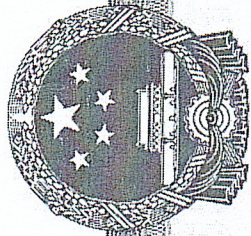
序号	项目	项目计算期										合计
		第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年		
1	项目总收入	5,437.60	5,447.20	5,456.80	5,461.60	5,461.60	1,681.60	2,361.20	2,680.60	2,650.00	36,638.20	
2	总成本费用	1,654.35	1,656.54	1,658.74	1,660.83	1,662.83	1,589.23	1,604.82	1,113.21	1,014.60	13,615.15	
3	税金及附加	7.53	8.78	10.05	10.67	10.67	10.67	15.57	15.35	11.35	100.64	
4	利润总额	3,775.72	3,781.88	3,788.01	3,790.10	3,788.10	81.70	740.81	1,552.04	1,624.05	22,922.41	
5	应纳税所得额	3,775.72	3,781.88	3,788.01	3,790.10	3,788.10	81.70	740.81	1,552.04	1,624.05	22,922.41	
6	所得税	943.93	945.47	947.00	947.53	947.03	20.43	185.20	388.01	406.01	5,730.61	
7	净利润	2,831.79	2,836.41	2,841.01	2,842.57	2,841.07	61.27	555.61	1,164.03	1,218.04	17,191.80	
8	息税前利润	4,455.72	4,461.88	4,468.01	4,470.10	4,468.10	761.70	1,420.81	1,732.04	1,704.05	27,942.41	
9	息税折旧摊销前利润	5,175.72	5,181.88	5,188.01	5,190.10	5,188.10	1,481.70	2,140.81	2,452.04	2,424.05	34,422.41	
10	可用于还款的资金（9-6）	4,231.79	4,236.41	4,241.01	4,242.57	4,241.07	1,461.27	1,955.61	2,064.03	2,018.04	28,691.80	

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	项目计算期											
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	经营活动净现金流量	28,691.80				4,231.79	4,236.41	4,241.01	4,242.57	4,241.07	1,461.27	1,955.61	2,064.03	2,018.04
1.1	现金流入	36,638.20				5,437.60	5,447.20	5,456.80	5,461.60	5,461.60	1,681.60	2,361.20	2,680.60	2,650.00
1.1.1	经营收入	22,238.20				3,837.60	3,847.20	3,856.80	3,861.60	3,861.60	81.60	761.20	1,080.60	1,050.00
1.1.2	财政补贴收入	14,400.00				1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
1.1.3	其他流入													
1.2	现金流出	7,946.40				1,205.81	1,210.79	1,215.79	1,219.03	1,220.53	220.33	405.59	616.57	631.96
1.2.1	经营成本	2,115.15				254.35	256.54	258.74	260.83	262.83	189.23	204.82	213.21	214.60
1.2.2	税金及附加	100.64				7.53	8.78	10.05	10.67	10.67	10.67	15.57	15.35	11.35
1.2.3	增值税													
1.2.4	所得税	5,730.61				943.93	945.47	947.00	947.53	947.03	20.43	185.20	388.01	406.01
1.2.5	其他流出													
2	投资活动净现金流量	-19,803.00	-13,587.50	-3,397.50	-2,818.00									
2.1	现金流入													
2.2	现金流出	19,803.00	13,587.50	3,397.50	2,818.00									
2.2.1	建设投资	19,803.00	13,587.50	3,397.50	2,818.00									
2.2.2	维持运营投资													
2.2.3	流动资金													

序号	项目	合计	项目计算期											
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
2.2.4	其他流出													
3	筹资活动净现金流量	-2,217.00	13,587.50	3,397.50	2,818.00	-680.00	-680.00	-680.00	-680.00	-680.00	-13,180.00	-2,680.00	-2,080.00	
3.1	现金流入	21,600.00	14,100.00	4,000.00	3,500.00									
3.1.1	项目资本金投入	4,600.00	1,600.00	1,500.00	1,500.00									
3.1.2	建设投资借款													
3.1.3	流动资金借款													
3.1.4	债券	17,000.00	12,500.00	2,500.00	2,000.00									
3.1.5	短期借款													
3.1.6	其他流入													
3.2	现金流出	23,817.00	512.50	602.50	682.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	13,180.00	2,680.00	2,080.00	
3.2.1	债券利息支付	6,800.00	500.00	600.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	180.00	80.00	
3.2.2	债券发行费用	17.00	12.50	2.50	2.00									
3.2.3	市场化配套融资利息支付													
3.2.4	专项债券本金偿还	17,000.00									12,500.00	2,500.00	2,000.00	
3.2.5	市场化配套融资本金偿还													
3.2.6	应付利润（股利分配）													
3.2.7	其他流出													
4	净现金流量	6,671.80			3,551.79	3,556.41	3,561.01	3,562.57	3,561.07	781.27	-11,224.39	-615.97	-61.96	
5	累计盈余资金				3,551.79	7,108.20	10,669.21	14,231.78	17,792.85	18,574.12	7,349.73	6,733.76	6,671.80	



营业执照

统一社会信用代码

91510000694829605F



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

副本编号: 1-1
(副 本)

名 称 四川博锐会计师事务所有限责任公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 任泽卫

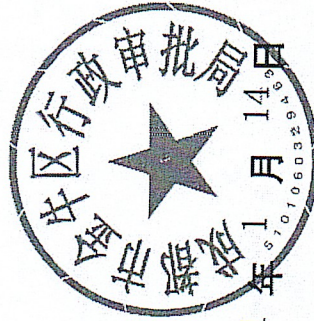
注册 资 本 壹佰万元整

成 立 日 期 2009 年 09 月 30 日

营 业 期 限 2009 年 09 月 30 日至 长期

经 营 范 围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

住 所 成都市金牛区二环路西三段 119 号 3 楼 29 号



登 记 机 关

此件仅供川博锐咨询字(2020)第088号
报告使用，复印及其它目的使用无效。

证书序号:0003178

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:四川省财政厅

二〇一八年五月二十三日

中华人民共和国财政部制

此件仅供川博锐咨询字(2009)第088号
报告使用,复印及其它目的使用无效。

会计师事务所

执业证书

名称:四川博锐会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:任泽卫

经营场所:成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号

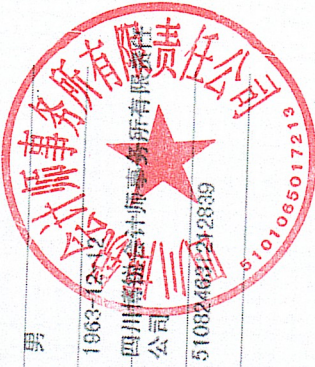
组织形式:有限责任

执业证书编号:51010221

批准执业文号:川财审批(2009)70号

批准执业日期:2009年09月07日

姓名 任泽卫
Full name 男
Sex
出生日期 1963-12-12
Date of birth
工作单位 四川博纳会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 51082403242839
Identity card No.

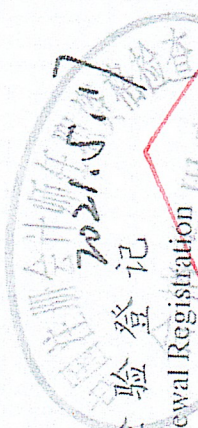


证书编号: 510701971996
No. of Certificate

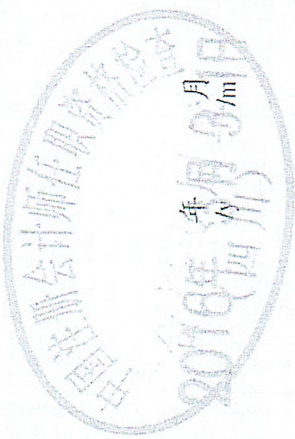
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 04 08
Date of Issuance 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

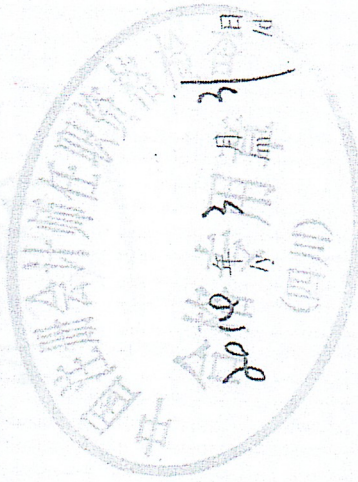
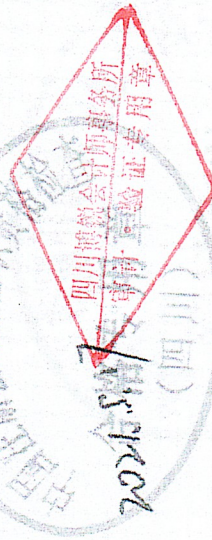


日 月 年

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.31

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2018年3月31日

姓名 周倩
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1986-09-28
Date of birth
工作单位 四川博锐会计师事务所
Working unit
身份证号码 510103660616004
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

510100742817

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2003 年 10 月 21 日